

Grodków, 17.07.2026r.

GGR.II.7125.10.2024

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia

Podstawa prawna sporządzania Wykazu:

- art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 399 ze zm.),
- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 662 ze zm.),
- uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XX/209/05 z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Grodków oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 3 czerwca 2005 r. Nr 36, poz. 1163 ze zm.),
- uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/371/10 z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie preferencyjnych zasad zbywania gminnych lokali mieszkalnych na terenie Gminy Grodków (Dz. Urz. Woj. Opol. z dnia 18 marca 2010 r. Nr 32, poz. 447 ze zm.),
- uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XII/134/04 z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży gminnych lokali użytkowych na rzecz ich najemców i dzierżawców i Nr XIX/202/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad sprzedaży gminnych lokali użytkowych na rzecz ich najemców i dzierżawców (Dz. Urz. Woj. Opol. z 2005 r., Nr 13, poz. 399),
- Obwieszczenie Burmistrza Grodkowa nr GGR.II.7125.10.2024 z dnia 17.07.2026r. w sprawie wykazania do zbycia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym.

Burmistrz Grodkowa:

§ 1

Przeznacza do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość z gminnego zasobu nieruchomości, stanowiącą:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

- Lokal użytkowy: ul. Rynek 10/2U
- Nr działki: 794/2, 794/3, 794/4, ark. mapy 5.
- Położenie: Grodków, ul. Rynek.
- Numer księgi wieczystej: OP1N/00030360/4.

2. Powierzchnia nieruchomości:

- Pow. działki: 0,0651 ha.
- użytek: B.

3. Opis nieruchomości:

Zbywana nieruchomość lokalowa składa się z lokalu użytkowego nr 10/2U o pow. użytkowej 138,06 m², współwłasności części wspólnych budynku przy ul. Rynek 10-11-12 w Grodkowie i innych urządzeń oraz udziału wynoszącym 7927/100000 części w prawie własności działek nr 794/2, 794/3, 794/4 o łącznej pow. 0,0651 ha.

Przedmiotowy lokal użytkowy znajduje się na parterze budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 10-11-12. Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum miasta Grodków w bezpośrednim sąsiedztwie ratusza miejskiego. Teren uzbrojony, na obszarze zabudowy

mieszkalno- użytkowej w sąsiedztwie budynków mieszkalnych i mieszkalno- użytkowych. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony rynku i podwórza gospodarczego, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka ma kształt regularny, prostokątny.

Wejście do lokalu znajduje się w ścianie frontowej budynku od strony rynku. W skład lokalu użytkowego wchodzi: sala sprzedaży, biuro, 2 magazyny, pomieszczenie sanitarne, wc i korytarz. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie pomieszczeń co z centralnej kotłowni. Wysokość pomieszczeń 3,15 m.

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni:

1. sala sprzedaży – 76,68 m²
2. biuro – 9,65 m²
3. korytarz – 5,06 m²
4. pomieszczenie sanitarne – 1,28 m²
5. wc – 1,28 m²
6. magazyn – 11,16 m²
7. magazyn – 32,95 m²

Powierzchnia użytkowa lokalu = 138,06 m².

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także różne nie wskazane na mapach urządzenia podziemne, które nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane. Ponadto na nieruchomości mogą znajdować się strefy ochronne sieci zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia sieci, bądź stref ochronnych sieci obciążają ryzyko nabywcy.

Powierzchnia nieruchomości podana została z ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Brzegu. Nabywca nieruchomości powinien dokonać okazanie granic we własnym zakresie i na własny koszt, natomiast sprzedający tj. Gmina Grodków nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice powierzchni ujawnione przy okazaniu granic ani też za wszelkie spory wynikające z ich przebiegu.

Nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

4. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r., poz.2896) teren obejmujący działki nr: 794/2 w Grodkowie oznaczony jest symbolem - MU19 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

W oparciu o art. 217 i art. 218 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) tutejszy organ zaświadcza, iż w stosunku do działki nr 794/2 położonej w miejscowości Grodków została podjęta uchwała Ne XLIX/441/23 z dnia 21 czerwca 2023r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z 2023r., poz.2005) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Grodków. O której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.). Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Ochrona konserwatorska: strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefa „OW” obszar nawastrzeń kulturowych.

Sposób zagospodarowania nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nie dotyczy.

6. Cena nieruchomości:

Cena nieruchomości określonej niniejszym wykazem została ustalona na kwotę:
422.800,00 zł. (słownie: czterysta dwadzieścia dwa tysiące osiemset złotych 00/100).

Nieruchomość wykazana do zbycia zwolniona jest z podatku VAT stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r, poz. 775 ze zm.).

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.

7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Nie dotyczy.

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:

Nie dotyczy.

9. Termin wnoszenia opłat:

Nie dotyczy.

10. Zasady aktualizacji opłat:

Nie dotyczy.

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:

Zbycie w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokalu użytkowego.

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winny złożyć wnioski o jej nabycie w terminie 6-ciu tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Ww. osoby korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§ 2

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu na okres 21 dni oraz poprzez zamieszczenie informacji o niniejszym Wykazie w prasie lokalnej – Przegląd Brzeski. Ponadto niniejszy Wykaz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

§ 3

Niniejszy Wykaz wywieszono od dnia 17.07.2026r. do dnia 10.08.2026r. włącznie.
Po upływie terminu określonego w § 1 pkt 12 zostanie sporządzony Protokół Rokowań Stron, stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.

